ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kitchener et RMR de Guelph

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

Marché du neuf

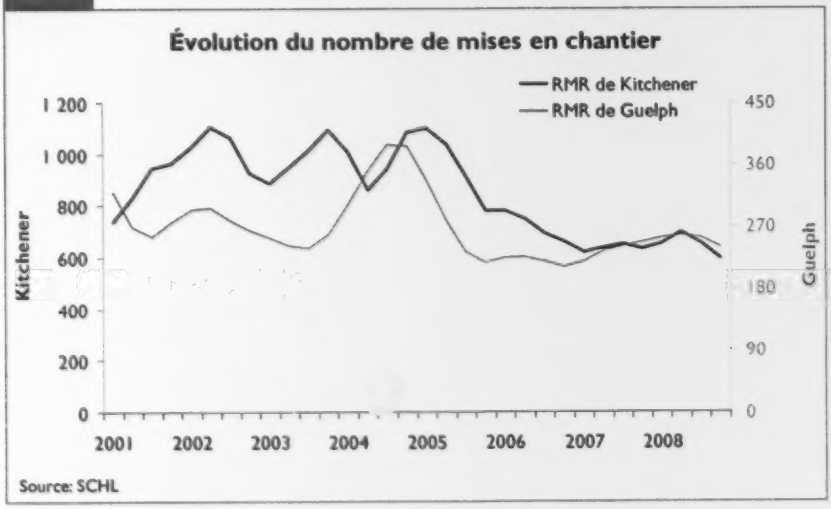
Peu de mises en chantier au premier trimestre

Pendant les trois premiers mois de 2009, le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Kitchener et de Guelph par rapport à la même période en 2008. Certes, la production de maisons en rangée s'est accrue, mais le repli d'activité dans les segments des habitations individuelles, des jumelés et des appartements a fait fléchir le total des mises en chantier dans les deux RMR. Par ailleurs, le prix moyen des maisons individuelles neuves a reculé tant dans la RMR de Kitchener que dans celle de Guelph.

Entre janvier et mars 2009, les constructeurs ont coulé les

Figure 1

Évolution du nombre de mises en chantier



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Peu de mises en chantier au premier trimestre

2 **Marché de la revente**
Diminution des ventes au premier trimestre

4 **Économie locale**
La croissance de l'emploi en perte de vitesse

5 **Cartes**

8 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

fondations de 341 logements dans la RMR de Kitchener. Il s'agit d'une diminution de 22 % en regard des 440 unités commencées à la même époque l'an dernier, et du niveau d'activité le plus faible observé pendant les trois premiers mois de l'année depuis 1996. Les acquéreurs éventuels sont restés à l'écart, par suite de l'accroissement du chômage et de l'incertitude économique. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a reculé de 34 % pour s'établir à 184. Puisque la conjoncture favorise les acheteurs sur le marché de la revente en raison de l'offre abondante, la demande déborde moins que par le passé sur le marché du neuf. La baisse du nombre de mises en chantier dans le segment des habitations individuelles tient au repli d'activité dans les villes de Kitchener et de Waterloo ainsi que dans le canton de North Dumfries. Pour le deuxième trimestre d'affilée, les mises en chantier de maisons individuelles à Cambridge ont augmenté par comparaison à la même période un an plus tôt, car l'activité s'est poursuivie dans les lotissements enregistrés pendant la dernière moitié de 2008. De plus, le stock de maisons individuelles achevées et non écoulées s'est accru, si bien que les constructeurs hésitent à commencer des habitations autres que celles ayant été vendues sur plan. Dans la RMR de Kitchener, les mises en chantier de maisons en rangée ont augmenté de 75 % au premier trimestre. Ce type de logement, relativement abordable, cadre avec le plan régional favorisant l'habitation à forte densité. Pour leur part, les mises en chantier de jumelés ont diminué de 77 %. Dans le segment des appartements, le nombre d'unités commencées a régressé de 63 % en raison du fléchissement de la production sur le marché locatif.

Dans la RMR de Guelph, il s'est commencé 73 logements au premier trimestre de 2009. Ce chiffre, inférieur de 66 % à celui de la même période l'année précédente (215), représente le total le plus faible inscrit au premier trimestre depuis 1995. Les mises en chantier de maisons individuelles ont, quant à elles, reculé de 66 % pour se chiffrer à 30, par suite de la baisse d'activité dans la ville de Guelph et dans le canton de Guelph/Eramosa. Le stock d'habitations individuelles achevées et non écoulées a doublé depuis l'an dernier. On a entamé la construction de 39 maisons en rangée au premier trimestre de 2009, contre 20 à la période correspondante un an plus tôt. Aucun appartement en copropriété n'a été amorcé pendant les trois premiers mois de 2009, alors que la production avait été vigoureuse à pareille époque en 2008. Quatre jumelés ont été mis en chantier, soit le même nombre que l'an dernier.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves a progressé dans la RMR de Guelph. Par contre, il a diminué de près de 3 % au premier trimestre dans la RMR de Kitchener pour s'établir à 334 140 $, en raison de la multiplication des ventes dans la gamme inférieure des prix à Cambridge. Dans la RMR de Guelph, le prix moyen des maisons individuelles neuves a avancé de 6 % et s'est fixé à 385 000 $.

Marché de la revente

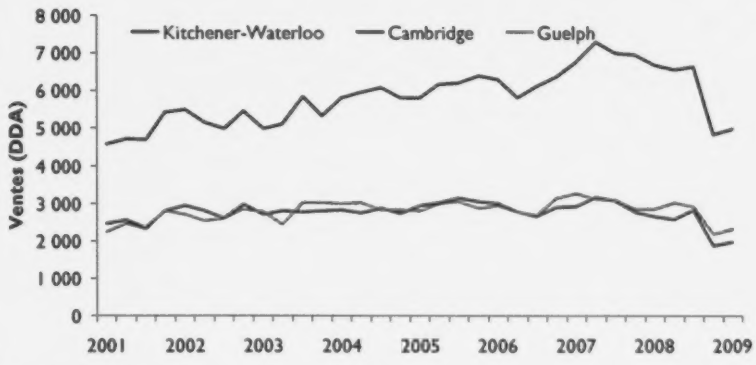
Diminution des ventes au premier trimestre

Dans la région de Kitchener-Guelph, les ventes de logements existants ont été moins nombreuses qu'à la période correspondante en 2008. À l'instar de la situation sur le marché du neuf, le ralentissement économique a incité de nombreux candidats à l'achat à reporter leur décision d'acquérir un logement et à demeurer dans leur habitation actuelle. En revanche, certains consommateurs ayant un emploi stable pourront faire l'acquisition d'un logement existant, grâce à la diminution des charges de remboursement hypothécaire.

Les ventes de propriétés résidentielles conclues par la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo ont reculé de 25 % et se sont chiffrées à 1 149, ce qui représente le niveau le plus bas à avoir été observé au premier trimestre depuis 2001. Or, 1 538 ventes avaient été effectuées à la même période l'an dernier. La baisse a touché la plupart des segments des logements existants, entre autres les habitations individuelles, les jumelés, les maisons en rangée en propriété absolue et les copropriétés. Les ventes ont régressé dans tous les secteurs de la RMR, mais la plus faible diminution (2 %) a été relevée dans le secteur Est de Kitchener.

Pour leur part, les nouvelles inscriptions enregistrées par la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo

Figure 2



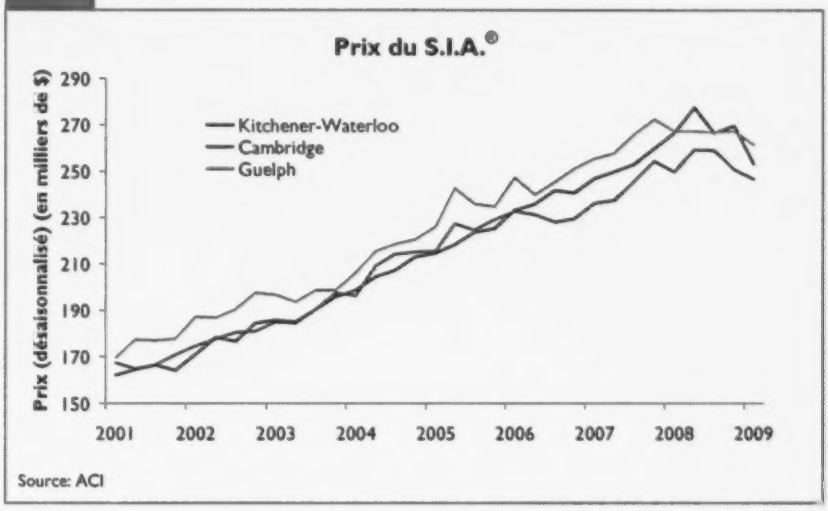
Source: ACI (DDA : données désaisonnalisées annualisées)

sont demeurées nombreuses, se chiffrant au même niveau qu'au premier trimestre de 2008. Puisque l'offre est restée inchangée et que la demande a diminué, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) a régressé pour s'établir au seuil séparant la fourchette caractéristique d'un marché équilibré et celle d'un marché favorable aux acheteurs. Résultat : le prix moyen des logements existants sur le territoire de la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo a fléchi de 5 % pour s'établir à 251 000 $. Dans le segment des maisons individuelles, il a reculé d'un peu plus de 4 % et a atteint 284 000 $.

Au premier trimestre, les ventes de propriétés résidentielles à la chambre immobilière de Guelph et du district ont régressé de 19 % pour se chiffrer à 550. Quant aux nouvelles inscriptions, elles sont demeurées nombreuses, touchant essentiellement le même niveau qu'au premier trimestre de 2008. Le RVNI est ainsi passé sous la barre des 50 %, signe d'un marché mieux équilibré. Cette conjoncture explique le repli de 2 % du prix moyen des logements existants, lequel est passé à 258 000 $.

Les ventes de logements réalisées par l'entremise de la chambre immobilière de Cambridge ont fléchi de 26 % et se sont chiffrées à 469 au premier trimestre de 2009, ce qui constitue le total le plus bas pour cette période depuis 1998. Contrairement à la situation observée dans les chambres immobilières de Kitchener-Waterloo et de Guelph, le nombre de nouvelles inscriptions a grimpé de 18 % à Cambridge, atteignant ainsi un niveau sans précédent pour un premier trimestre. Bien que le marché de la revente de Cambridge soit plus favorable aux acheteurs qu'auparavant, le prix moyen des logements n'a reculé que de 1 %, s'établissant à 248 000 $.

Figure 3



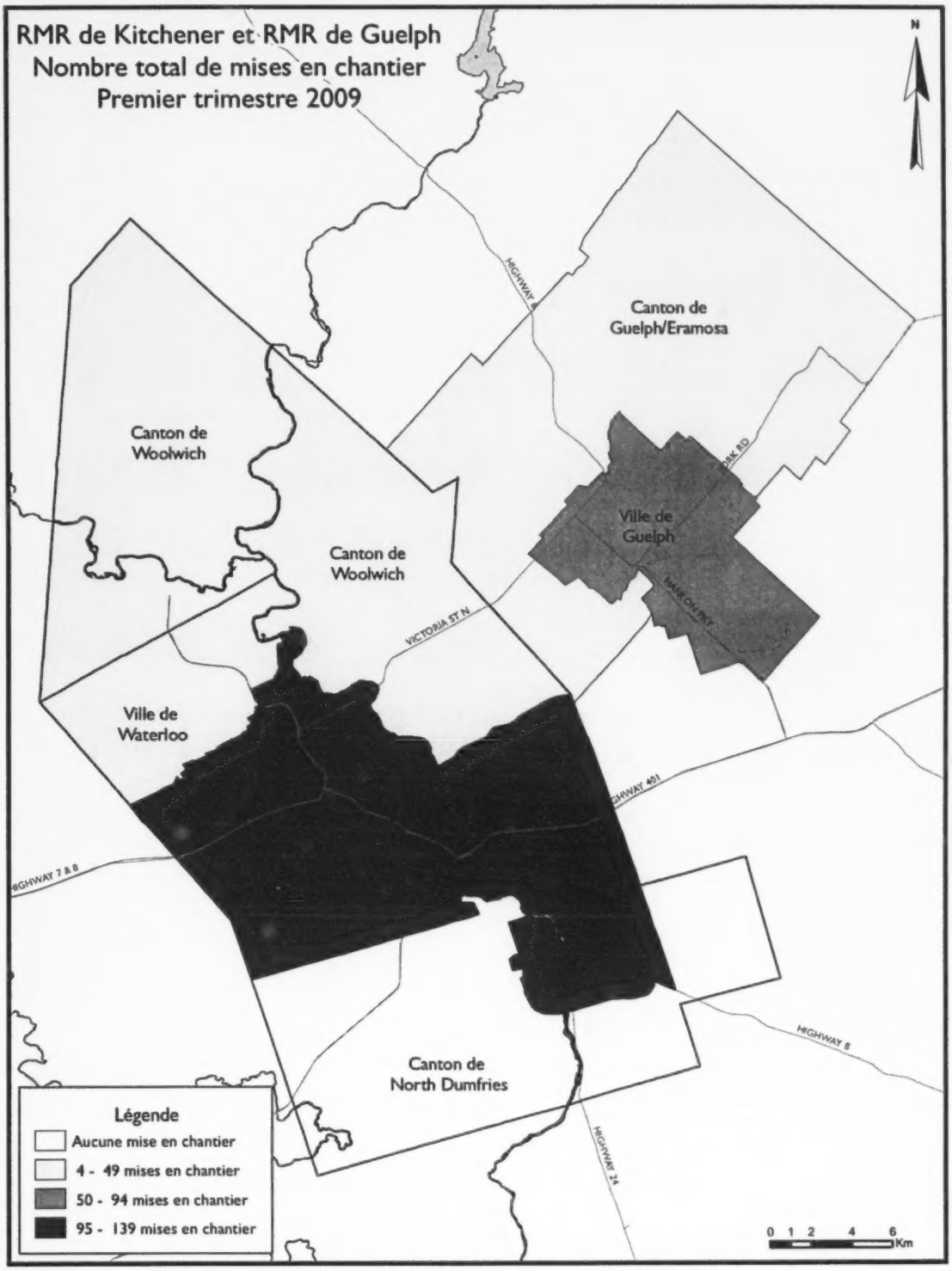
Source: ACI

Économie locale

La croissance de l'emploi en perte de vitesse

Sous l'effet de la dégradation persistante de la conjoncture économique mondiale, l'économie de la région de Kitchener-Guelph s'est affaiblie au premier trimestre de 2009, après avoir tenu bon pendant la majeure partie de 2008. Selon les données de mars, l'emploi a diminué de seulement 0,4 % dans la RMR de Kitchener par rapport à la même période en 2008, tandis qu'il a fléchi de 5,1 % dans celle de Guelph. La RMR de Kitchener comptait ainsi 1 100 postes en moins, par suite de la suppression de 4 300 emplois à temps plein et de la création de 3 200 à temps partiel. Cependant, ce sont les postes à temps plein qui contribuent le plus à la demande de logements. Il convient par ailleurs de souligner que le secteur de la production des biens, durement touché dans la RMR de Kitchener, a vu l'emploi progresser au premier trimestre de 2009 en regard de la période correspondante en 2008. Par contre, le secteur tertiaire, qui a soutenu la création d'emplois au cours des derniers mois, a enregistré une perte d'effectifs. Le nombre d'emplois à temps plein chez les 25 ans et plus a diminué, tandis que les postes à temps partiel se sont multipliés dans tous les groupes d'âge, sauf dans celui des 45 ans et plus. Les gains réalisés en matière d'emploi provenaient des secteurs de la construction, de l'hébergement, de l'enseignement, des finances, de l'assurance, de l'immobilier et de l'administration publique. Avec un taux d'emploi s'établissant à 64,8 %, Kitchener a continué d'occuper le deuxième rang à ce chapitre à l'échelle provinciale. Toutefois, son taux de chômage a bondi pour atteindre 9,8 %, car la croissance de la population active a été supérieure à l'accroissement démographique. Dans la RMR de Guelph, le nombre de personnes employées a chuté de 3 900 en mars par rapport à la même époque en 2008, de sorte que le taux de chômage s'est élevé à 8 %. Le nombre de postes à temps plein a diminué de 4 600, tandis que celui des emplois à temps partiel n'a augmenté que de 700. La baisse du nombre de postes à temps plein a touché tous les groupes d'âge. Les secteurs comme ceux de l'enseignement, des finances, de l'assurance, de l'immobilier, de la santé, de l'administration publique et de l'entreposage ont, de manière générale, connu une certaine croissance de l'emploi.

Bien que l'emploi se soit replié au premier trimestre de 2009, la rémunération hebdomadaire moyenne a poursuivi son ascension. Dans la RMR de Kitchener, elle s'est accrue de plus de 4 % en regard de 2008. Le rythme d'accroissement des gains a été supérieur à celui de l'indice des prix à la consommation. Vu la baisse des charges de remboursement hypothécaire cette année, les ménages ayant un emploi stable pourraient être en mesure d'acquérir un logement plus tôt que prévu. Dans la RMR de Guelph, la rémunération hebdomadaire a augmenté d'un peu moins de 3 % comparativement à mars 2008.

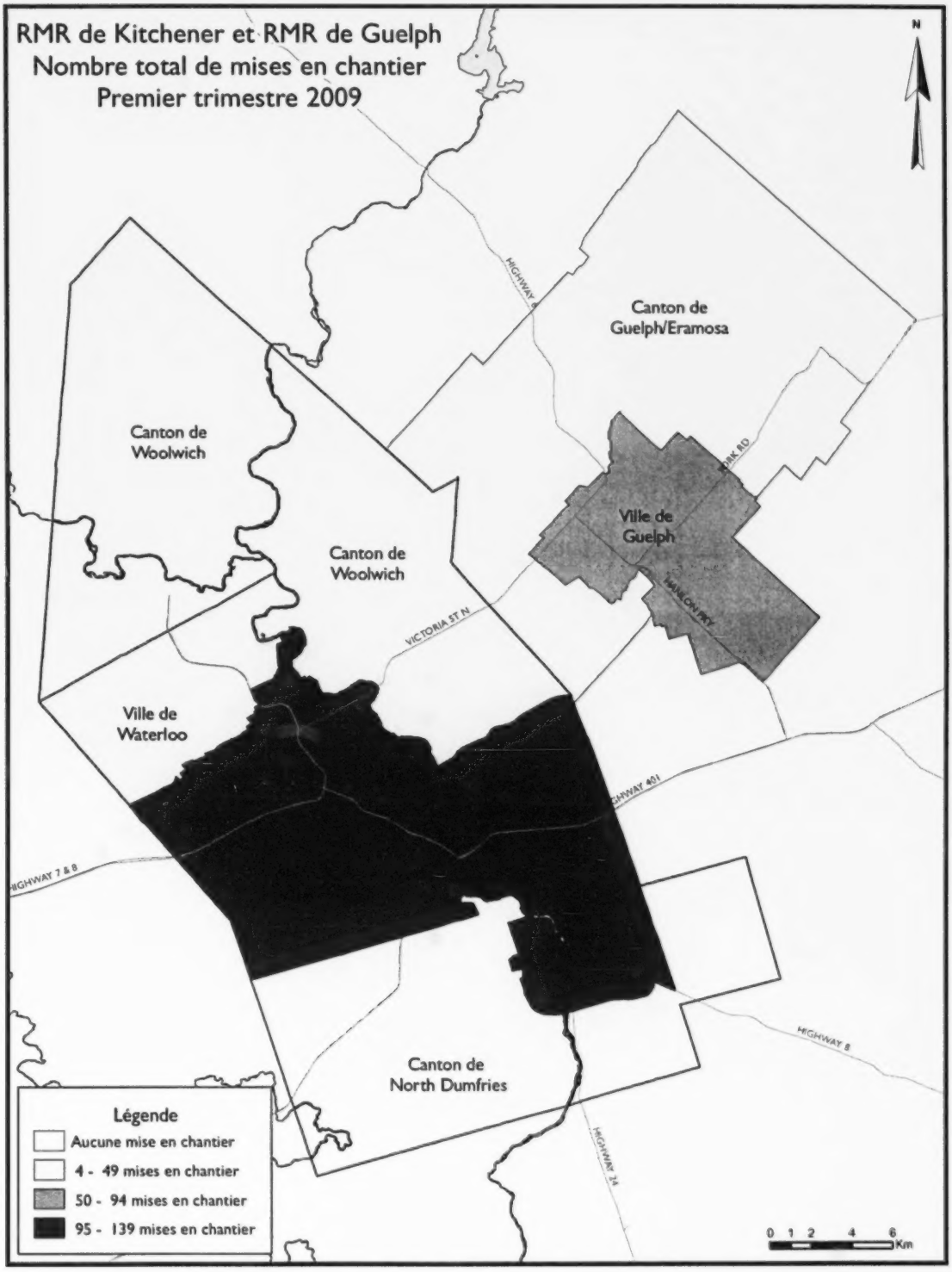

RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2009
N
Canton de Guelph/Eramosa
Canton de Woolwich
Canton de Woolwich
Ville de Guelph
Ville de Waterloo
Canton de North Dumfries
HIGHWAY 7
VICTORIA ST N
GORDON RD
MAIN ON PKY
HIGHWAY 401
HIGHWAY 7 & 8
HIGHWAY 8
HIGHWAY 24
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 49 mises en chantier
50 - 94 mises en chantier
95 - 139 mises en chantier
0 1 2 4 6
Km

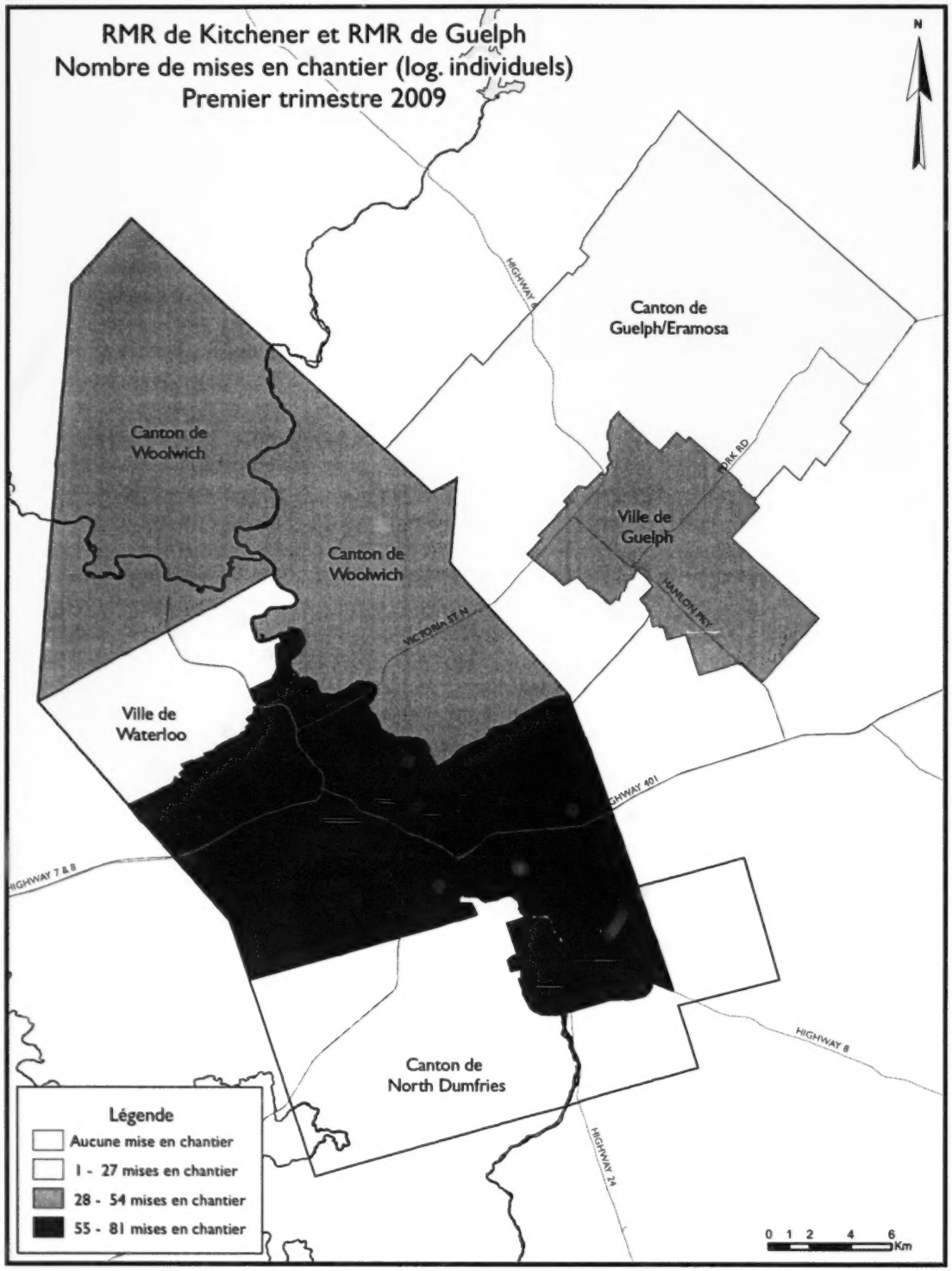
Économie locale

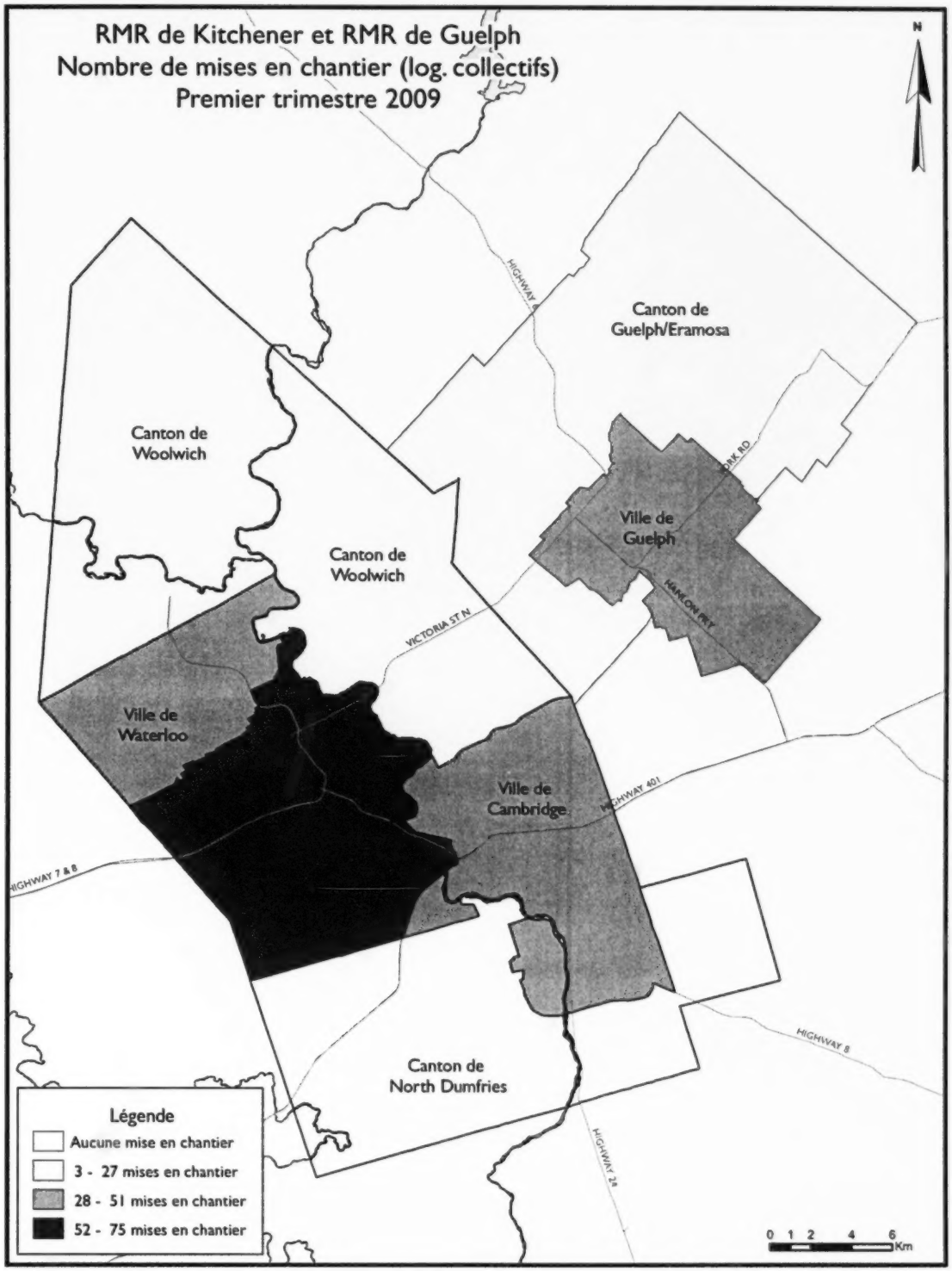
La croissance de l'emploi en perte de vitesse

Sous l'effet de la dégradation persistante de la conjoncture économique mondiale, l'économie de la région de Kitchener-Guelph s'est affaiblie au premier trimestre de 2009, après avoir tenu bon pendant la majeure partie de 2008. Selon les données de mars, l'emploi a diminué de seulement 0,4 % dans la RMR de Kitchener par rapport à la même période en 2008, tandis qu'il a fléchi de 5,1 % dans celle de Guelph. La RMR de Kitchener comptait ainsi 1 100 postes en moins, par suite de la suppression de 4 300 emplois à temps plein et de la création de 3 200 à temps partiel. Cependant, ce sont les postes à temps plein qui contribuent le plus à la demande de logements. Il convient par ailleurs de souligner que le secteur de la production des biens, durement touché dans la RMR de Kitchener, a vu l'emploi progresser au premier trimestre de 2009 en regard de la période correspondante en 2008. Par contre, le secteur tertiaire, qui a soutenu la création d'emplois au cours des derniers mois, a enregistré une perte d'effectifs. Le nombre d'emplois à temps plein chez les 25 ans et plus a diminué, tandis que les postes à temps partiel se sont multipliés dans tous les groupes d'âge, sauf dans celui des 45 ans et plus. Les gains réalisés en matière d'emploi provenaient des secteurs de la construction, de l'hébergement, de l'enseignement, des finances, de l'assurance, de l'immobilier et de l'administration publique. Avec un taux d'emploi s'établissant à 64,8 %, Kitchener a continué d'occuper le deuxième rang à ce chapitre à l'échelle provinciale. Toutefois, son taux de chômage a bondi pour atteindre 9,8 %, car la croissance de la population active a été supérieure à l'accroissement démographique. Dans la RMR de Guelph, le nombre de personnes employées a chuté de 3 900 en mars par rapport à la même époque en 2008, de sorte que le taux de chômage s'est élevé à 8 %. Le nombre de postes à temps plein a diminué de 4 600, tandis que celui des emplois à temps partiel n'a augmenté que de 700. La baisse du nombre de postes à temps plein a touché tous les groupes d'âge. Les secteurs comme ceux de l'enseignement, des finances, de l'assurance, de l'immobilier, de la santé, de l'administration publique et de l'entreposage ont, de manière générale, connu une certaine croissance de l'emploi.

Bien que l'emploi se soit replié au premier trimestre de 2009, la rémunération hebdomadaire moyenne a poursuivi son ascension. Dans la RMR de Kitchener, elle s'est accrue de plus de 4 % en regard de 2008. Le rythme d'accroissement des gains a été supérieur à celui de l'indice des prix à la consommation. Vu la baisse des charges de remboursement hypothécaire cette année, les ménages ayant un emploi stable pourraient être en mesure d'acquérir un logement plus tôt que prévu. Dans la RMR de Guelph, la rémunération hebdomadaire a augmenté d'un peu moins de 3 % comparativement à mars 2008.


RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2009
N
Canton de Guelph/Eramosa
Canton de Woolwich
Canton de Woolwich
Ville de Guelph
Ville de Waterloo
Canton de North Dumfries
VICTORIA ST N
HIGHWAY 401
HIGHWAY 7 & 8
HIGHWAY 8
HIGHWAY 24
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 49 mises en chantier
50 - 94 mises en chantier
95 - 139 mises en chantier
0 1 2 4 6
Km


RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2009
N
Canton de Guelph/Eramosa
Canton de Woolwich
Canton de Woolwich
Ville de Guelph
Ville de Waterloo
Canton de North Dumfries
HIGHWAY 6
CLARK RD
HANLON PKY
VICTORIA ST N
HIGHWAY 401
HIGHWAY 7 & 8
HIGHWAY 8
HIGHWAY 24
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 27 mises en chantier
28 - 54 mises en chantier
55 - 81 mises en chantier
0 1 2 4 6
Km


RMR de Kitchener et RMR de Guelph
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2009
N
Canton de Guelph/Eramosa
Canton de Woolwich
Canton de Woolwich
Ville de Guelph
Ville de Waterloo
Ville de Cambridge
Canton de North Dumfries
HIGHWAY 6
VICTORIA ST N
HIGHWAY 401
HIGHWAY 7 & 8
HIGHWAY 8
HIGHWAY 24
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 27 mises en chantier
28 - 51 mises en chantier
52 - 75 mises en chantier
0 1 2 4 6
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Kitchener
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2009	184	6	76	0	52	4	0	19	341
T1 2008	279	26	57	0	12	0	4	62	440
Variation en %	-34,1	-76,9	33,3	s.o.	**	s.o.	-100,0	-69,4	-22,5
Cumul 2009	184	6	76	0	52	4	0	19	341
Cumul 2008	279	26	57	0	12	0	4	62	440
Variation en %	-34,1	-76,9	33,3	s.o.	**	s.o.	-100,0	-69,4	-22,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	474	18	181	0	195	205	0	564	1 637
T1 2008	472	82	238	0	76	32	7	496	1 403
Variation en %	0,4	-78,0	-23,9	s.o.	156,6	**	-100,0	13,7	16,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	307	18	98	0	54	0	0	84	561
T1 2008	247	44	82	0	8	0	0	89	470
Variation en %	24,3	-59,1	19,5	s.o.	**	s.o.	s.o.	-5,6	19,4
Cumul 2009	307	18	98	0	54	0	0	84	561
Cumul 2008	247	44	82	0	8	0	0	89	470
Variation en %	24,3	-59,1	19,5	s.o.	**	s.o.	s.o.	-5,6	19,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	148	26	56	0	25	0	0	35	290
T1 2008	105	23	54	0	26	53	11	136	408
Variation en %	41,0	13,0	3,7	s.o.	-3,8	-100,0	-100,0	-74,3	-28,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	292	15	70	1	58	8	0	77	521
T1 2008	233	48	96	0	9	1	10	122	519
Variation en %	25,3	-68,8	-27,1	s.o.	**	**	-100,0	-36,9	0,4
Cumul 2009	292	15	70	1	58	8	0	77	521
Cumul 2008	233	48	96	0	9	1	10	122	519
Variation en %	25,3	-68,8	-27,1	s.o.	**	**	-100,0	-36,9	0,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Guelph
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2009	30	4	39	0	0	0	0	0	73
TI 2008	89	4	7	0	13	102	0	0	215
Variation en %	-66,3	0,0	**	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-66,0
Cumul 2009	30	4	39	0	0	0	0	0	73
Cumul 2008	89	4	7	0	13	102	0	0	215
Variation en %	-66,3	0,0	**	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-66,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2009	80	22	137	0	31	233	0	0	503
TI 2008	170	20	81	0	42	146	0	0	459
Variation en %	-52,9	10,0	69,1	s.o.	-26,2	59,6	s.o.	s.o.	9,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2009	72	4	32	1	4	55	0	0	168
TI 2008	106	18	38	0	0	34	0	0	196
Variation en %	-32,1	-77,8	-15,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	s.o.	-14,3
Cumul 2009	72	4	32	1	4	55	0	0	168
Cumul 2008	106	18	38	0	0	34	0	0	196
Variation en %	-32,1	-77,8	-15,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	s.o.	-14,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2009	26	6	12	0	1	14	0	0	59
TI 2008	13	9	18	0	1	33	0	0	74
Variation en %	100,0	-33,3	-33,3	s.o.	0,0	-57,6	s.o.	s.o.	-20,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2009	66	8	25	1	3	55	0	0	158
TI 2008	104	12	40	0	2	17	0	0	175
Variation en %	-36,5	-33,3	-37,5	s.o.	50,0	**	s.o.	s.o.	-9,7
Cumul 2009	66	8	25	1	3	55	0	0	158
Cumul 2008	104	12	40	0	2	17	0	0	175
Variation en %	-36,5	-33,3	-37,5	s.o.	50,0	**	s.o.	s.o.	-9,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kitchener (ville)									
T1 2009	64	6	37	0	28	4	0	0	139
T1 2008	181	26	44	0	12	0	0	6	269
Cambridge (ville)									
T1 2009	81	0	31	0	12	0	0	0	124
T1 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
North Dumfries (canton)									
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Waterloo (ville)									
T1 2009	11	0	0	0	12	0	0	19	42
T1 2008	50	0	10	0	0	0	4	56	120
Woolwich (canton)									
T1 2009	28	0	8	0	0	0	0	0	36
T1 2008	28	0	3	0	0	0	0	0	31
Kitchener (RMR)									
T1 2009	184	6	76	0	52	4	0	19	341
T1 2008	279	26	57	0	12	0	4	62	440
Guelph (ville)									
T1 2009	29	4	36	0	0	0	0	0	69
T1 2008	78	4	7	0	13	102	0	0	204
Guelph/Eramosa (canton)									
T1 2009	1	0	3	0	0	0	0	0	4
T1 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Guelph (RMR)									
T1 2009	30	4	39	0	0	0	0	0	73
T1 2008	89	4	7	0	13	102	0	0	215

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kitchener (ville)									
T1 2009	112	16	92	0	124	48	0	217	609
T1 2008	291	62	167	0	32	32	3	223	810
Cambridge (ville)									
T1 2009	256	0	68	0	36	0	0	183	543
T1 2008	26	0	32	0	31	0	0	133	222
North Dumfries (canton)									
T1 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T1 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Waterloo (ville)									
T1 2009	38	0	9	0	35	157	0	164	403
T1 2008	91	4	31	0	13	0	4	140	283
Woolwich (canton)									
T1 2009	63	2	12	0	0	0	0	0	77
T1 2008	52	16	8	0	0	0	0	0	76
Kitchener (RMR)									
T1 2009	474	18	181	0	195	205	0	564	1 637
T1 2008	472	82	238	0	76	32	7	496	1 403
Guelph (ville)									
T1 2009	71	18	111	0	31	233	0	0	464
T1 2008	140	14	53	0	42	146	0	0	395
Guelph/Eramosa (canton)									
T1 2009	9	4	26	0	0	0	0	0	39
T1 2008	30	6	28	0	0	0	0	0	64
Guelph (RMR)									
T1 2009	80	22	137	0	31	233	0	0	503
T1 2008	170	20	81	0	42	146	0	0	459

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kitchener (ville)									
TI 2009	106	18	42	0	31	0	0	0	197
TI 2008	142	32	46	0	4	0	0	42	266
Cambridge (ville)									
TI 2009	127	0	39	0	15	0	0	0	181
TI 2008	10	0	22	0	4	0	0	47	83
North Dumfries (canton)									
TI 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Waterloo (ville)									
TI 2009	21	0	5	0	8	0	0	84	118
TI 2008	52	4	10	0	0	0	0	0	66
Woolwich (canton)									
TI 2009	50	0	12	0	0	0	0	0	62
TI 2008	40	8	4	0	0	0	0	0	52
Kitchener (RMR)									
TI 2009	307	18	98	0	54	0	0	84	561
TI 2008	247	44	82	0	8	0	0	89	470
Guelph (ville)									
TI 2009	68	4	16	1	4	55	0	0	148
TI 2008	89	18	35	0	0	34	0	0	176
Guelph/Eramosa (canton)									
TI 2009	4	0	16	0	0	0	0	0	20
TI 2008	17	0	3	0	0	0	0	0	20
Guelph (RMR)									
TI 2009	72	4	32	1	4	55	0	0	168
TI 2008	106	18	38	0	0	34	0	0	196

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kitchener (ville)									
TI 2009	86	23	33	0	17	0	0	0	159
TI 2008	49	17	34	0	19	40	11	136	306
Cambridge (ville)									
TI 2009	15	3	8	0	5	0	0	0	31
TI 2008	7	2	10	0	7	13	0	0	39
North Dumfries (canton)									
TI 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Waterloo (ville)									
TI 2009	31	0	14	0	3	0	0	35	83
TI 2008	35	1	9	0	0	0	0	0	45
Woolwich (canton)									
TI 2009	13	0	1	0	0	0	0	0	14
TI 2008	13	3	1	0	0	0	0	0	17
Kitchener (RMR)									
TI 2009	148	26	56	0	25	0	0	35	290
TI 2008	105	23	54	0	26	53	11	136	408
Guelph (ville)									
TI 2009	24	3	9	0	1	14	0	0	51
TI 2008	12	9	18	0	1	33	0	0	73
Guelph/Eramosa (canton)									
TI 2009	2	3	3	0	0	0	0	0	8
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Guelph (RMR)									
TI 2009	26	6	12	0	1	14	0	0	59
TI 2008	13	9	18	0	1	33	0	0	74

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kitchener (ville)									
T1 2009	99	13	22	1	34	4	0	2	175
T1 2008	134	36	52	0	7	1	10	17	257
Cambridge (ville)									
T1 2009	118	0	33	0	14	4	0	0	169
T1 2008	7	0	31	0	2	0	0	14	54
North Dumfries (canton)									
T1 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Waterloo (ville)									
T1 2009	24	0	3	0	10	0	0	75	112
T1 2008	48	3	8	0	0	0	0	91	150
Woolwich (canton)									
T1 2009	48	2	12	0	0	0	0	0	62
T1 2008	41	9	5	0	0	0	0	0	55
Kitchener (RMR)									
T1 2009	292	15	70	1	58	8	0	77	521
T1 2008	233	48	96	0	9	1	10	122	519
Guelph (ville)									
T1 2009	62	8	11	1	3	55	0	0	140
T1 2008	87	12	37	0	2	17	0	0	155
Guelph/Eramosa (canton)									
T1 2009	4	0	14	0	0	0	0	0	18
T1 2008	17	0	3	0	0	0	0	0	20
Guelph (RMR)									
T1 2009	66	8	25	1	3	55	0	0	158
T1 2008	104	12	40	0	2	17	0	0	175

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kitchener 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2008	1 445	82	354	1	211	48	4	489	2 634
Variation en %	24,7	-65,0	-30,5	s.o.	**	-57,1	-87,9	-22,7	-3,9
2007	1 159	234	509	0	60	112	33	633	2 740
Variation en %	-24,8	11,4	12,1	s.o.	-36,8	**	s.o.	138,0	5,4
2006	1 542	210	454	0	95	32	0	266	2 599
Variation en %	-25,9	81,0	-37,5	s.o.	-34,5	-84,3	-100,0	-36,2	-30,9
2005	2 082	116	726	0	145	204	73	417	3 763
Variation en %	-12,0	-40,2	65,8	-100,0	-7,6	**	-34,8	-32,9	-3,8
2004	2 366	194	438	8	157	16	112	621	3 912
Variation en %	-10,9	36,6	-15,8	**	**	s.o.	-47,9	71,5	-1,1
2003	2 655	142	520	2	9	0	215	362	3 955
Variation en %	-11,3	-1,4	6,6	-33,3	-59,1	s.o.	**	-6,9	-4,2
2002	2 992	144	488	3	22	0	6	389	4 130
Variation en %	36,4	24,1	34,4	200,0	-67,2	s.o.	-62,5	-42,4	16,8
2001	2 194	116	363	1	67	0	16	675	3 537
Variation en %	-2,6	7,4	-4,7	-87,5	-52,5	s.o.	-42,9	17,8	0,8
2000	2 253	108	381	8	141	0	28	573	3 509
Variation en %	12,8	-34,1	0,3	166,7	51,6	s.o.	-24,3	**	24,4
1999	1 998	164	380	3	93	0	37	146	2 821

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Guelph 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2008	421	44	127	4	33	341	0	117	1 087
Variation en %	-26,8	-24,1	-48,8	s.o.	26,9	**	s.o.	s.o.	15,5
2007	575	58	248	0	26	34	0	0	941
Variation en %	18,6	-27,5	28,5	s.o.	116,7	-32,0	s.o.	-100,0	8,9
2006	485	80	193	0	12	50	0	44	864
Variation en %	-14,3	14,3	65,0	s.o.	-92,4	s.o.	-100,0	33,3	-9,1
2005	566	70	117	0	157	0	8	33	951
Variation en %	-34,5	40,0	-28,2	s.o.	121,1	-100,0	-20,0	-75,0	-33,0
2004	864	50	163	0	71	130	10	132	1 420
Variation en %	34,8	8,7	27,3	s.o.	102,9	s.o.	s.o.	-8,3	42,9
2003	641	46	128	0	35	0	0	144	994
Variation en %	-12,0	-69,3	-41,0	s.o.	84,2	s.o.	-100,0	s.o.	-12,7
2002	728	150	217	0	19	0	24	0	1 138
Variation en %	28,4	36,4	-19,0	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	14,6
2001	567	110	268	0	0	0	48	0	993
Variation en %	-32,1	27,9	3,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-23,4
2000	835	86	258	0	0	0	0	118	1 297
Variation en %	8,2	**	39,5	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	29,3
1999	772	24	185	0	16	0	6	0	1 003

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Kitchener (RMR)	184	279	6	26	128	73	23	62	341	440	-22,5
Kitchener (ville)	64	181	6	26	65	56	4	6	139	269	-48,3
Cambridge (ville)	81	13	0	0	43	0	0	0	124	13	**
North Dumfries (canton)	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
Waterloo (ville)	11	50	0	0	12	14	19	56	42	120	-65,0
Woolwich (canton)	28	28	0	0	8	3	0	0	36	31	16,1
Guelph (RMR)	30	89	4	4	39	20	0	102	73	215	-66,0
Guelph (ville)	29	78	4	4	36	20	0	102	69	204	-66,2
Guelph/Eramosa (canton)	1	11	0	0	3	0	0	0	4	11	-63,6

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Kitchener (RMR)	128	69	0	4	4	0	19	62
Kitchener (ville)	65	56	0	0	4	0	0	6
Cambridge (ville)	43	0	0	0	0	0	0	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	12	10	0	4	0	0	19	56
Woolwich (canton)	8	3	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	39	20	0	0	0	102	0	0
Guelph (ville)	36	20	0	0	0	102	0	0
Guelph/Eramosa (canton)	3	0	0	0	0	0	0	0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Kitchener (RMR)	266	362	56	12	19	66	341	440
Kitchener (ville)	107	251	32	12	0	6	139	269
Cambridge (ville)	112	13	12	0	0	0	124	13
North Dumfries (canton)	0	7	0	0	0	0	0	7
Waterloo (ville)	11	60	12	0	19	60	42	120
Woolwich (canton)	36	31	0	0	0	0	36	31
Guelph (RMR)	73	100	0	115	0	0	73	215
Guelph (ville)	69	89	0	115	0	0	69	204
Guelph/Eramosa (canton)	4	11	0	0	0	0	4	11

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	Variation en %
Kitchener (RMR)	307	247	18	44	152	88	84	91	561	470	19,4
Kitchener (ville)	106	142	18	32	73	48	0	44	197	266	-25,9
Cambridge (ville)	127	10	0	0	54	26	0	47	181	83	118,1
North Dumfries (canton)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Waterloo (ville)	21	52	0	4	13	10	84	0	118	66	78,8
Woolwich (canton)	50	40	0	8	12	4	0	0	62	52	19,2
Guelph (RMR)	73	106	4	18	36	38	55	34	168	196	-14,3
Guelph (ville)	69	89	4	18	20	35	55	34	148	176	-15,9
Guelph/Eramosa (canton)	4	17	0	0	16	3	0	0	20	20	0,0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Kitchener (RMR)	152	88	0	0	0	2	84	89
Kitchener (ville)	73	48	0	0	0	2	0	42
Cambridge (ville)	54	26	0	0	0	0	0	47
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	13	10	0	0	0	0	84	0
Woolwich (canton)	12	4	0	0	0	0	0	0
Guelph (RMR)	36	38	0	0	55	34	0	0
Guelph (ville)	20	35	0	0	55	34	0	0
Guelph/Eramosa (canton)	16	3	0	0	0	0	0	0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Kitchener (RMR)	423	373	54	8	84	89	561	470
Kitchener (ville)	166	220	31	4	0	42	197	266
Cambridge (ville)	166	32	15	4	0	47	181	83
North Dumfries (canton)	3	3	0	0	0	0	3	3
Waterloo (ville)	26	66	8	0	84	0	118	66
Woolwich (canton)	62	52	0	0	0	0	62	52
Guelph (RMR)	108	162	60	34	0	0	168	196
Guelph (ville)	88	142	60	34	0	0	148	176
Guelph/Eramosa (canton)	20	20	0	0	0	0	20	20

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Kitchener (ville)													
TI 2009	0	0,0	2	2,0	40	40,0	27	27,0	31	31,0	100	305 000	341 527
TI 2008	0	0,0	3	2,2	72	53,7	18	13,4	41	30,6	134	289 950	327 534
Cumul 2009	0	0,0	2	2,0	40	40,0	27	27,0	31	31,0	100	305 000	341 527
Cumul 2008	0	0,0	3	2,2	72	53,7	18	13,4	41	30,6	134	289 950	327 534
Cambridge (ville)													
TI 2009	0	0,0	3	2,5	57	48,3	43	36,4	15	12,7	118	293 230	306 804
TI 2008	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	3	2,5	57	48,3	43	36,4	15	12,7	118	293 230	306 804
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
North Dumfries (canton)													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
TI 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Waterloo (ville)													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	5	20,8	4	16,7	15	62,5	24	387 500	421 561
TI 2008	0	0,0	0	0,0	28	58,3	4	8,3	16	33,3	48	277 500	322 586
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	20,8	4	16,7	15	62,5	24	387 500	421 561
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	28	58,3	4	8,3	16	33,3	48	277 500	322 586
Woolwich (canton)													
TI 2009	0	0,0	8	16,7	11	22,9	18	37,5	11	22,9	48	324 765	323 831
TI 2008	0	0,0	0	0,0	6	14,6	13	31,7	22	53,7	41	376 000	395 323
Cumul 2009	0	0,0	8	16,7	11	22,9	18	37,5	11	22,9	48	324 765	323 831
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	6	14,6	13	31,7	22	53,7	41	376 000	395 323
Kitchener (RMR)													
TI 2009	0	0,0	13	4,4	114	38,9	92	31,4	74	25,3	293	308 000	334 140
TI 2008	0	0,0	3	1,3	107	45,9	37	15,9	86	36,9	233	300 000	343 296
Cumul 2009	0	0,0	13	4,4	114	38,9	92	31,4	74	25,3	293	308 000	334 140
Cumul 2008	0	0,0	3	1,3	107	45,9	37	15,9	86	36,9	233	300 000	343 296
Guelph (ville)													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	8	12,7	24	38,1	31	49,2	63	346 011	375 943
TI 2008	0	0,0	1	1,1	23	26,4	28	32,2	35	40,2	87	330 000	355 581
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	8	12,7	24	38,1	31	49,2	63	346 011	375 943
Cumul 2008	0	0,0	1	1,1	23	26,4	28	32,2	35	40,2	87	330 000	355 581
Guelph/Eramosa (canton)													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
TI 2008	0	0,0	1	5,9	0	0,0	4	23,5	12	70,6	17	420 000	408 551
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	5,9	0	0,0	4	23,5	12	70,6	17	420 000	408 551
Guelph (RMR)													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	8	11,9	24	35,8	35	52,2	67	350 000	385 035
TI 2008	0	0,0	2	1,9	23	22,1	32	30,8	47	45,2	104	338 500	364 240
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	8	11,9	24	35,8	35	52,2	67	350 000	385 035
Cumul 2008	0	0,0	2	1,9	23	22,1	32	30,8	47	45,2	104	338 500	364 240

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2009

Sous-marché	T1 2009	T1 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Kitchener (RMR)	334 140	343 296	-2,7	334 140	343 296	-2,7
Kitchener (ville)	341 527	327 534	4,3	341 527	327 534	4,3
Cambridge (ville)	306 804	--	s.o.	306 804	--	s.o.
North Dumfries (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Waterloo (ville)	421 561	322 586	30,7	421 561	322 586	30,7
Woolwich (canton)	323 831	395 323	-18,1	323 831	395 323	-18,1
Guelph (RMR)	385 035	364 240	5,7	385 035	364 240	5,7
Guelph (ville)	375 943	355 581	5,7	375 943	355 581	5,7
Guelph/Eramosa (canton)	--	408 551	s.o.	--	408 551	s.o.

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Kitchener
Mars 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	398	0,3	578	985	902	64,1	268 589	7,8	271 676
	Février	513	-3,6	553	839	899	61,5	262 865	10,2	267 058
	Mars	627	-0,9	581	825	813	71,5	263 110	5,9	264 419
	Avril	709	-3,0	565	1 099	796	71,0	263 779	6,1	267 276
	Mai	640	-20,4	524	1 081	883	59,3	273 290	8,4	273 618
	Juin	732	-5,2	568	1 061	876	64,8	302 479	17,9	295 159
	Juillet	674	0,1	585	974	912	64,1	272 940	8,7	273 390
	Août	481	-22,4	503	811	901	55,8	270 613	6,0	265 904
	Septembre	536	9,2	551	964	872	63,2	260 885	0,9	257 403
	Octobre	424	-21,2	477	866	923	51,7	267 953	4,7	267 120
	Novembre	308	-41,4	400	582	845	47,3	269 646	2,2	276 374
	Décembre	227	-27,7	384	434	899	42,7	262 587	5,0	277 174
2009	Janvier	262	-34,2	414	908	887	46,7	251 469	-6,4	255 918
	Février	378	-26,3	429	777	859	49,9	247 063	-6,0	255 940
	Mars	509	-18,8	443	957	845	52,4	253 749	-3,6	258 190
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	1 538	-1,5		2 649			264 446	7,8	
	T1 2009	1 149	-25,3		2 642			251 030	-5,1	
	Cumul 2008	1 538	-1,5		2 649			264 446	7,8	
	Cumul 2009	1 149	-25,3		2 642			251 030	-5,1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Guelph
Mars 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	165	-23,6	234	434	431	54,3	264 701	4,5	277 704
	Février	232	-5,7	242	397	391	61,9	263 852	5,3	267 267
	Mars	282	-10,8	247	441	397	62,2	262 651	3,8	267 476
	Avril	298	-5,7	240	535	414	58,0	270 732	4,6	274 499
	Mai	333	-2,3	253	546	406	62,3	268 337	5,7	269 132
	Juin	322	-0,3	254	446	394	64,5	273 212	0,2	267 817
	Juillet	308	-0,3	261	455	407	64,1	276 330	3,1	276 998
	Août	223	-20,6	222	356	380	58,4	250 181	1,2	258 843
	Septembre	217	9,0	234	418	384	60,9	263 885	-6,1	266 764
	Octobre	182	-23,8	188	391	415	45,3	280 511	-2,7	289 072
	Novembre	133	-31,1	208	263	405	51,4	254 152	-1,5	233 815
	Décembre	99	-9,2	211	148	406	52,0	272 055	-0,5	256 078
2009	Janvier	138	-16,4	205	400	415	49,4	252 859	-4,5	256 890
	Février	171	-26,3	191	406	409	46,7	257 814	-2,3	266 178
	Mars	241	-14,5	194	477	407	47,7	260 191	-0,9	274 085
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	679	-12,7		1 272			263 559	4,4	
	T1 2009	550	-19,0		1 283			257 612	-2,3	
	Cumul 2008	679	-12,7		1 272			263 559	4,4	
	Cumul 2009	550	-19,0		1 283			257 612	-2,3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, Cambridge
Mars 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	177	-9,7	241	397	373	64,6	251 640	4,1	254 890
	Février	218	2,8	224	312	321	69,8	249 669	10,8	254 021
	Mars	236	-19,5	215	390	364	59,1	253 094	3,5	247 268
	Avril	254	-17,3	211	451	374	56,4	266 358	12,7	259 318
	Mai	259	-24,7	215	515	416	51,7	260 562	10,8	262 083
	Juin	277	-10,9	234	380	338	69,2	263 500	4,3	259 382
	Juillet	255	-14,4	220	411	388	56,7	255 812	5,9	258 085
	Août	204	-21,5	209	393	408	51,2	267 925	11,4	272 772
	Septembre	262	18,6	250	464	411	60,8	247 981	-0,1	254 002
	Octobre	162	-31,6	183	430	419	43,7	251 193	-3,6	246 622
	Novembre	123	-37,2	158	313	409	38,6	244 189	0,6	249 604
	Décembre	94	-24,2	161	186	421	38,2	245 442	-0,2	250 797
2009	Janvier	106	-40,1	157	437	427	36,8	239 405	-4,9	245 831
	Février	154	-29,4	169	369	408	41,4	245 689	-1,6	247 823
	Mars	209	-11,4	179	496	433	41,3	255 074	0,8	251 723
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	631	-10,0		1 099			251 503	5,7	
	T1 2009	469	-25,7		1 302			248 451	-1,2	
	Cumul 2008	631	-10,0		1 099			251 503	5,7	
	Cumul 2009	469	-25,7		1 302			248 451	-1,2	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6a : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Kitchener (RMR), 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, Kitchener (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	141,3	110,9	254,6	5,1	70,6	748
	Février	718	7,25	7,29	141,1	111,4	254,3	5,0	70,4	759
	Mars	712	7,15	7,19	141,9	111,7	253,6	5,1	70,2	766
	Avril	700	6,95	6,99	142,2	112,5	254,0	4,8	70,0	766
	Mai	679	6,15	6,65	142,2	113,6	253,4	5,6	70,3	778
	Juin	710	6,95	7,15	142,4	114,2	254,1	5,6	70,5	786
	Juillet	710	6,95	7,15	142,1	115,1	253,6	6,2	70,7	792
	Août	691	6,65	6,85	142,4	114,8	256,0	5,5	70,7	776
	Septembre	691	6,65	6,85	142,4	115,1	258,9	5,3	71,3	777
	Octobre	713	6,35	7,20	142,4	113,7	261,3	5,4	71,9	784
	Novembre	713	6,35	7,20	142,5	113,5	261,9	6,6	72,9	786
	Décembre	685	5,60	6,75	143,2	112,8	257,6	7,9	72,6	782
2009	Janvier	627	5,00	5,79	143,2	112,4	255,3	8,4	72,3	784
	Février	627	5,00	5,79	143,2	113,1	253,4	9,1	72,3	792
	Mars	613	4,50	5,55		113,7	252,7	9,6	72,4	799
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

Tableau 6b : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, Guelph (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	76,5	5,2	76,6	779
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	77,1	5,5	77,1	784
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	77,9	5,3	77,7	786
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	78,1	5,0	78,1	795
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	77,4	4,5	76,4	803
	Juin	710	6,95	7,15	146,4	114,2	76,2	4,7	75,1	813
	Juillet	710	6,95	7,15	146,5	115,1	74,3	4,8	73,2	802
	Août	691	6,65	6,85	146,6	114,8	73,4	5,5	73,1	802
	Septembre	691	6,65	6,85	146,6	115,1	74,1	5,8	73,5	803
	Octobre	713	6,35	7,20	146,6	113,7	73,9	6,1	73,6	797
	Novembre	713	6,35	7,20	146,5	113,5	74,7	6,5	74,4	797
	Décembre	685	5,60	6,75	146,5	112,8	75,9	6,6	75,6	785
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	75,4	7,1	75,9	794
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	75,2	7,6	76,0	799
	Mars	613	4,50	5,55		113,7	74,1	7,7	75,0	819
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64241_2009_Q02